DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 września 2012 r.

Poz. 3832

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2012-09-13 08:30:10

UCHWAŁA NR XXV/140/2012
RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drawsko na obszarze działki o numerze geodezyjnym 461.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r: nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458; z 2009 r: Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 241; z 2010 r: Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r: Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647). Rada Gminy Drawsko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Drawsko na obszarze działki o numerze geodezyjnym 461, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Drawsko (uchwalonego uchwałą nr XX/138/2000 w dniu 26 kwietnia 2000 roku).

2. Granice obszaru wsi Drawsko, objętego planem usytuowane są wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicę Armii Poznań i Wybudowanie oraz wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy działki nr 461, oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem i obejmują powierzchnię 1,36 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynku (z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej); obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy.

§ 3. 1. Na terenie objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;

2) przestrzenie publiczne o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy zagrodowej - oznaczony na rysunku symbolem RM.

§ 5. Obowiązują określone na rysunku:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. Na terenie wsi objętym planem ustala się ochronę środowiska, w tym:

1) wyposażenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków bytowych;

2) ochronę ziemi, poprzez zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronę przed hałasem poprzez utrzymanie na terenie zabudowy zagrodowej hałasu na poziomie dopuszczalnym dla tego terenu;

4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach przeznaczonych pod zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi i w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych;

5) kształtowanie terenów zieleni przez ustalenie wymaganego min. wskaźnika terenu powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

6) teren objęty planem miejscowym leży:

   a) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 - Pradolina Toruń Eberswalde (Noteć) - w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych ONO,

   b) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 – trzeciorzędowego Subzbiornika „Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie” - w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych OWO,

   c) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. Dla terenu zabudowy zagrodowej RM ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania:

1) na terenie działki budowlanej:

   a) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w tym związanych z prowadzoną produkcją rolną (np.: agroturystyki, sprzedaży, skupu i przechowywania płodów rolnych, wynajmu sprzętu rolniczego itp.), funkcja usługowa może zajmować do 45% powierzchni zabudowy budynków,

b) zakaz realizacji warsztatów naprawy pojazdów i sprzedaży maszyn rolniczych,

c) jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany funkcji istniejących budynków, a także rozbiórki budynków i budowli,

d) mogą być realizowane budynki mieszkalne, gospodarczo-garażowe, inwentarskie, magazynowe oraz budowle (silosy, wiaty, płyty obornikowe itp.) i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;

3) budynki mieszkalne należy realizować:

a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) z dachem stromym dwu lub wielospadowym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych od 20º do 45º,

c) o powierzchni zabudowy do 220 m²;

4) budynki gospodarcze, garażowe, inwentarskie, magazynowe należy realizować:

a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12 m, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

b) wskazane dachy strome dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych od 20º do 45º, dopuszcza się inne formy dachów dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 200 m²;

5) obiekty budowlane (np. wiaty) należy realizować:

a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m, silosy o wysokości do 15 m,

b) z dowolną geometrią dachów;

6) zachowuje się formę istniejących budynków, w tym geometrię ich dachów inną niż wynika to z ustaleń planu dla nowych budynków;

7) zakaz lokalizacji budynków w granicy działki, nie dotyczy to istniejącego budynku mieszkalnego;

8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

9) minimalna intensywność zabudowy budynkami do 15% powierzchni działki budowlanej, maksymalna intensywność zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynna, przeznaczona pod zieleń winna stanowić minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

11) na działce budowlanej należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie oraz miejsca postojowe na maszyny rolnicze, w tą liczbę wlicza się miejsca w garażu;

12) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod zabudowę zagrodową o powierzchni min. 3000 m² i szerokości min. 30 m;

13) na terenie działki są usytuowane sieci: wodociągowa, kanalizacji ściekowej i napowietrzna elektroenergetyczna należy zapewnić dostęp do sieci w przypadku awarii, remontu lub przebudowy.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Powiązania układu drogowego:

1) dostęp do terenu objętego planem z drogi publicznej, ulicy Armii Poznań, droga ta poprzez skrzyżowanie łączy się z drogą publiczną gminną (ul. Szkolną) następnie z powiatową i dalej z drogą wojewódzką - z ulicą Powstańców Wielkopolskich;

2) drogi te zapewniają powiązanie układu dróg obsługujących z układem zewnętrznym.

2. Ilość miejsc parkingowych należy wyznaczyć wg następującego wskaźnika na 1 mieszkanie - minimum 2 miejsca postojowe.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię z istniejącego systemu elektroenergetycznego złożonego z linii kablowych niskiego napięcia, linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;

2) zaopatrzenie w wodę istniejące z sieci wodociągowej usytuowanej na działce;

3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji ściekowej, poprzez układ kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni i rurociągów tłocznych, tworzących system sieci kanalizacji ściekowej, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;

4) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do środowiska na terenie nieruchomości;

5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii napowietrznych i kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej, ułożonych w pasach dróg z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;

6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę, projektuje się indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;

7) gospodarowanie odpadami:

   a) selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:

   b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie nieruchomości w celu ukształtowanie terenu, pod warunkiem nie przekroczenia standardów jakości gleby i ziemi;

   c) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe.

§ 10. W związku z uchwaleniem planu ustala się dla terenu objętego planem 15% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Drawsko
(-) Andrzej Maciaszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/140/2012
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/140/2012
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drawsko na obszarze działki o numerze geodezyjnym 461.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647)

Rada Gminy Drawsko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drawsko na obszarze działki o numerze geodezyjnym 461 w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/140/2012
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Drawsko na obszarze działki o numerze geodezyjnym 461, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 226 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami)

Rada Gminy Drawsko rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Drawsko na obszarze działki o numerze geodezyjnym 461 nie będzie wymagana realizacja sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o zasadach sfinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ze środków budżetowych Gminy Drawsko.